

Projekt

z dnia 13 maja 2015r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM**

z dnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski, zwanego dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Brzeski przyjętego uchwałą Nr XXI/155/2012 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 27 marca 2012 roku.

2. Zmiana planu dotyczy:

- 1) części tekstowej zawartej w uchwale Nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 61 poz. 1797 z 2013r. Nr 2259), poprzez dodanie w niej nowych przepisów;
- 2) części graficznej, której granice zostały określone w uchwale nr XLVIII/361/2014 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 kwietnia 2014 roku, poprzez zastąpienie części rysunku planu, rysunkiem do niniejszej zmiany planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2.
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W uchwale Nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 61 poz. 1797, z 2013r. Nr 2259) wprowadza się następujące zmiany: po §23 wprowadza się §23a o brzmieniu:

„§ 23a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 67MN- ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym budynki gospodarcze, garażowe, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 7m od linii rozgraniczającej drogę publiczną ulicę Kościuszki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,20, max. 0,55;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 30%;
- 5) wskaźnik miejsc postojowych - co najmniej 2 miejsca postojowe na samochód osobowy dla 1 budynku mieszkalnego;

6) dopuszcza się sytuowanie ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych budynków gospodarczych i garażowych, w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Ustalenia w zakresie para 1 metrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego:

1) budynki mieszkalne:

a) wysokość budynku max. 9m,

b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowej 40° - 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym,

c) kalenica główna dachu usytuowana równoległe do drogi zbiorczej;

2) budynki gospodarcze i garażowe:

a) wysokość budynków - max. 4,5m,

b) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowej max. 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,

c) kierunek kalenicy - prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

4. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Opracował:
Wydz. BI

Przedkłada:
Burmistrz Lewina Brzeskiego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza Lewina Brzeskiego, o rozpatrzeniu uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga dotyczyła dopuszczenia możliwości lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej, co zostało uwzględnione w przedłożonym do uchwalenia projekcie zmiany mpzp.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199) art.7.ust.1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014r. poz. 379, poz. 1072) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim , biorąc pod uwagę ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy stwierdza, iż dla celów realizacji niniejszego projektu zmiany mpzp nie jest konieczne wykonanie infrastruktury technicznej , zatem budżet Gminy nie będą obciążać wydatki z tym związane.

Przewodniczący Rady Miejskiej